UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 02 /2015/QĐ-UBND	*Bắc Ninh, ngày 26 tháng 02 năm 2015*

SỞ TƯ PHÁP BẮC NINH
ĐẾN Số: 297
Ngày: 27/2/2015
Chuyển:

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND năm 2004;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy định trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh".

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Quyết định này thay thế Quyết định số 59/2011/QĐ-UBND ngày 27/4/2011 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế xác định giá đất các dự án được Nhà nước giao đất thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất; Quyết định số 105/2011/QĐ-UBND ngày 23/8/2011 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế xác định giá đất các dự án được Nhà nước giao đất thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan trực thuộc UBND tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố, các tổ chức, cá nhân và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Các Bộ: TN&MT, TC (B/c);
- TTTU, TTHĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh;
- Các Ban của Đảng; các Ban của HĐND tỉnh;
- VP Tỉnh uỷ; VP HĐND tỉnh;
- TAND, Viện KSND tỉnh;
- Bộ Chỉ huy quân sự; Công an tỉnh;
- Cục Thuế, Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- Các Đ/c LĐVP UBND tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, TNMT, T3.

TM. UBND TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tử Quỳnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 02 /2015/QĐ-UBND ngày 16 /02/2015 của UBND tỉnh Bắc Ninh)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục thực hiện xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh. Những vấn đề chưa được quy định tại văn bản này thực hiện theo Nghị định số 44/2014/NĐ-CP CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (sau đây gọi là Nghị định số 44/2014/NĐ-CP CP), Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất (sau đây gọi là Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT) và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Việc xác định giá đất cụ thể trong quy định này được sử dụng để làm căn cứ đối với các trường hợp sau:

1. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

2. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất;

3. Tính tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

4. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp nhà nước cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

5. Tính tiền thuê đất đối với tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian

thuê và phải xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai năm 2013;

6. Tính tiền thuê đất đối với người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại;

7. Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê;

8. Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xây dựng, định giá đất cụ thể;

2. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất;

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Phương pháp định giá đất cụ thể

Việc định giá đất cụ thể được thực hiện theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP; Điều 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT.

Điều 4. Lập kế hoạch định giá đất cụ thể

1. Trước ngày 15 tháng 10 hàng năm, UBND cấp huyện gửi kế hoạch định giá đất cụ thể của năm sau đồng thời với hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm đến Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, thẩm định.

2. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường lập kế hoạch định giá đất cụ thể của năm tiếp theo trình UBND tỉnh trước ngày 31 tháng 12 hàng năm, gồm các nội dung sau:

a) Dự kiến các trường hợp cần định giá đất cụ thể;

b) Dự kiến trường hợp phải thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất và số lượng tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất;

c) Dự kiến thời gian và kinh phí thực hiện định giá đất.

Chương II
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Mục 1
HỒ SƠ ĐỀ XUẤT XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Điều 5. Xác định giá đất cụ thể trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 1 Quy định này

UBND cấp huyện nộp 02 bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

1. Văn bản đề nghị xác định giá đất cụ thể đối với thửa đất cần định giá;

2. Phiếu khảo sát thị trường, thu thập thông tin về các bất động sản có đặc điểm tương tự với bất động sản cần định giá ở cùng khu vực đối với khu đất có giá trị lớn hơn 20 tỷ tính theo bảng giá đất (theo mẫu số 01 và 02 kèm theo);

3. Các văn bản kèm theo (nếu có):

- Trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất (bản sao);

- Các văn bản về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kèm theo bản vẽ (bản sao);

- Các văn bản pháp lý có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đối với thửa đất cần định giá (bản sao).

Điều 6. Xác định giá đất cụ thể các trường hợp tại các khoản 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 1 Quy định này

UBND cấp huyện nộp 02 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

1. Phiếu khảo sát thị trường, thu thập thông tin về các bất động sản có đặc điểm tương tự với bất động sản cần định giá ở cùng khu vực đối với khu đất có giá trị lớn hơn 20 tỷ tính theo bảng giá đất (theo mẫu số 01 và 02 kèm theo);

2. Quyết định giao đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo biên bản bàn giao đất trên thực địa (bản sao);

3. Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết kèm theo bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (bản sao, nếu có);

4. Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cấp có thẩm quyền (bản sao);

5. Văn bản kèm theo báo cáo mức giá đề xuất đối với thửa đất hoặc khu đất cần định giá;

Trường hợp cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, thì chủ dự án nộp phương án cổ phần hoá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các tài liệu có liên quan đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 7. Xác định giá cụ thể trường hợp quy định tại Khoản 7 Điều 1 Quy định này

UBND cấp huyện nộp 02 bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

1. Văn bản báo cáo đề xuất giá khởi điểm đối với thửa đất hoặc khu đất cần định giá;

2. Phiếu khảo sát thị trường, thu thập thông tin về các bất động sản có đặc điểm tương tự với bất động sản cần định giá ở cùng khu vực với khu đất có giá trị lớn hơn 20 tỷ tính theo bảng giá đất (theo mẫu số 01 và 02 kèm theo);

3. Các văn bản kèm theo:

- Quyết định giao đất kèm theo biên bản bàn giao đất thực địa (bản sao);

- Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết kèm theo Bản đồ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500);

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cấp có thẩm quyền;

- Hồ sơ tài liệu liên quan cần thiết khác.

Điều 8. Xác định giá đất cụ thể theo quy định tại Khoản 8 Điều 1 Quy định này

UBND cấp huyện nộp 02 bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

1. Văn bản của UBND cấp huyện đề nghị xác định giá đất làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất; thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư cho từng dự án;

2. Phiếu khảo sát thị trường, thu thập thông tin về các bất động sản có đặc điểm tương tự với bất động sản cần định giá ở cùng khu vực;

3. Các văn bản kèm theo liên quan đến dự án:

- Trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính;

- Văn bản cung cấp thông tin quy hoạch của cấp có thẩm quyền;

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư, báo cáo đầu tư hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật;

- Thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao);

- Các văn bản về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất hoặc khu đất cần định giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (bản sao).

4. Đối với đất nông nghiệp, giá đất cụ thể để tính bồi thường là giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.

Mục 2
ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ, THẨM ĐỊNH VÀ QUYẾT ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Điều 9. Thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất

1. Căn cứ vào kế hoạch định giá đất cụ thể và hồ sơ thửa đất cần định giá do UBND cấp huyện gửi đến đối với khu đất có giá trị lớn hơn 20 tỷ đồng (tính theo bảng giá đất), Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định tại Điều 34 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT. Đối với khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng, trường hợp cần thiết được thuê tư vấn xác định giá đất.

2. Căn cứ quyết định lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để xác định giá đất.

3. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện tư vấn xác định giá đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Luật Giá năm 2012; Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 10. Đối với trường hợp quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 1 Quy định này mà khu đất có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong bảng giá đất); Khoản 7 và Khoản 8 Điều 1 Quy định này

Bước 1. Xây dựng phương án giá đất:

1. Căn cứ hồ sơ đề xuất xác định giá đất cụ thể quy định tại Điều 5, 6, 7 và 8 Quy định này, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng phương án giá đất cụ thể phù hợp với điều kiện thực tế và kết quả điều tra khảo sát theo quy định hiện hành. Trường hợp cần thiết thì tổ chức họp lấy ý kiến các Sở, ngành có liên quan trước khi trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

2. Phương án giá đất kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất với các nội dung chủ yếu sau:

a) Mục đích định giá đất và các thông tin về thửa đất cần định giá;

b) Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường;

c) Việc áp dụng phương pháp định giá đất;

d) Kết quả xác định giá đất và đề xuất các phương án giá đất;

đ) Đánh giá tác động về kinh tế - xã hội của các phương án giá đất.

3. Kết quả thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất và phương án giá đất; xây dựng tờ trình về việc quyết định giá đất.

Bước 2. Trình hồ sơ thẩm định giá đất:

1. Cơ quan thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Kết quả thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh hồ sơ phương án giá đất, hồ sơ gồm:

a) Tờ trình về việc quyết định giá đất;

b) Dự thảo phương án giá đất;

c) Dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất;

d) Chứng thư định giá đất đối với trường hợp thuê tổ chức có chức năng tư vấn giá đất (bản sao).

Bước 3. Thẩm định giá đất cụ thể:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ thẩm định phương án giá đất đến Hội đồng thẩm định giá đất (thông qua cơ quan Thường trực Hội đồng - Sở Tài chính).

2. Thời gian thực hiện: Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ của Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài tối đa không quá 07 ngày.

3. Kết quả thực hiện: Văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường (số lượng 02 bản chính).

Bước 4. Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất, trình UBND tỉnh quyết định:

1. Cơ quan thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Thời gian thực hiện: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (trừ trường hợp Hội đồng thẩm định yêu cầu xác định lại giá đất).

3. Kết quả thực hiện: Trình UBND tỉnh quyết định phương án giá đất cụ thể, hồ sơ gồm:

a) Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể;

b) Dự thảo phương án giá đất;

c) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất;

d) Văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

Bước 5. Phê duyệt giá đất:

1. Cơ quan thực hiện: UBND tỉnh.

2. Thời gian thực hiện: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh xem xét, phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định.

Điều 11. Đối với trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 1 Quy định này đối với khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong bảng giá đất)

1. Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ hồ sơ của dự án lập phiếu chuyển thông tin địa chính (ghi rõ địa điểm, loại đường, vị trí, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất) kèm theo hồ sơ thửa đất theo mẫu quy định đến Cục Thuế tỉnh đối với tổ chức để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh và ra thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Trường hợp cần thiết Cục Thuế tỉnh chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan để xác định;

Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân lập phiếu chuyển thông tin địa chính (ghi rõ địa điểm, loại đường, vị trí, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất) kèm theo hồ sơ thửa đất theo mẫu quy định đến Chi cục Thuế đối với hộ gia đình, cá nhân để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo phương pháp hệ số điều chỉnh và ra thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Trường cần thiết Chi cục Thuế phối hợp với các phòng, ban có liên quan để xác định.

2. Thời gian thực hiện: Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với tổ chức và không quá 07 ngày kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin của Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp UBND tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, bao gồm:

- Tổ chức, tuyên truyền, phổ biến hướng dẫn việc xác định giá đất cụ thể theo quy định trên địa bàn tỉnh;

- Ký hợp đồng với tổ chức có chức năng tư vấn giá đất;

- Hàng năm lập dự toán kinh phí tổ chức định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh phê duyệt;

- Xây dựng phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định và UBND tỉnh phê duyệt theo quy định;

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác trong các kết quả thẩm định giá đất trình UBND tỉnh phê duyệt;

- Kịp thời báo cáo những phát sinh vướng mắc trong quá trình thực hiện về UBND tỉnh;

- Lưu trữ toàn bộ kết quả định giá đất cụ thể; thống kê, tổng hợp và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh về kết quả định giá đất cụ thể theo quy định.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Tham mưu bố trí kinh phí từ ngân sách Nhà nước liên quan việc tổ chức định giá đất cụ thể;

- Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại điểm a, khoản 4 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP;

- Giúp Hội đồng định giá đất tỉnh thực hiện theo quy định tại quyết định thành lập Hội đồng và quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất;

- Chuẩn bị các điều kiện cơ sở vật chất cho công tác thẩm định giá đất;

- Đề xuất giải quyết các vướng mắc trong việc xác định giá đất cụ thể theo thẩm quyền báo cáo UBND tỉnh, các Bộ, ngành Trung ương liên quan làm cơ sở tổ chức thực hiện.

3. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm:

- Xác định giá đất cụ thể và thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất theo quy định;

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc xác định giá đất cụ thể.

4. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc xác định giá đất cụ thể.

5. UBND cấp huyện:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 4 Quy định này lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, kế hoạch định giá đất cụ thể gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đúng thời gian quy định;

- Chỉ đạo và giao trách nhiệm cho các đơn vị trực thuộc thu thập thông tin về thửa đất, điều tra, khảo sát giá đất thị trường theo quy định và hoàn chỉnh hồ sơ theo Quy định này để UBND cấp huyện trình Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá cụ thể;

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính-Kế hoạch, Chi cục Thuế, UBND xã, phường, thị trấn:

+ Hàng tháng phối hợp khảo sát thu thập thông tin về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên địa bàn để hình thành cơ sở dữ liệu về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất để phục vụ công tác xác định giá đất, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định;

+ Tổ chức xác định giá đất của dự án theo Quy định này; lưu trữ đầy đủ hồ sơ tài liệu liên quan đến việc xác định giá đất của dự án.

6. Cơ quan tư vấn xác định giá:

- Thực hiện đúng quy định của pháp luật về tư vấn xác định giá đất;

- Chịu trách nhiệm giải trình về kết quả tư vấn xác định giá đất của mình theo yêu cầu của Hội đồng thẩm định giá đất và của các cơ quan có liên quan.

7. Chủ đầu tư dự án:

- Báo cáo, cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ xác định giá đất của dự án cho các cơ quan chức năng theo Quy định này;

- Phối hợp với các cơ quan chức năng để thực hiện việc xác định, thẩm định giá đất của dự án theo Quy định này.

8. Các nội dung liên quan khác, các Biểu mẫu không quy định tại văn bản này thực hiện theo Thông tư số 36/TT-BTNMT và các văn bản pháp luật liên quan.

Điều 13. Bổ sung và sửa đổi

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các Sở, ngành, địa phương phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, bổ sung, sửa đổi quy định này cho phù hợp./.

TM. UBND TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tử Quỳnh

(Mẫu số 02) PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG QSD ĐẤT
(Áp dụng đối với đất ở tại nông thôn)

Phiếu số.....

Tên phường, xã, thị trấn:.....

Tên người sử dụng đất:.....

Địa chỉ.....

Thời điểm chuyển nhượng:.....

1. Thửa đất chuyển nhượng:.....

- Thửa đất số:.....; thuộc tờ bản đồ số.....

- Địa chỉ thửa đất.....

- Diện tích:.....m2; kích thước: mặt tiền:.....m; mặt hậu:....., sâu:.....m,

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật □, hình bình hành □, hình vuông □, hình thang xuôi □, hình thang ngược □ , hình đa giác □, hình chữ L □,

- Khu vực: .....

-Vị trí đất:.....

Khoảng cách từ thửa đất đến:

* Trục giao thông chính của khu dân cư.....m; * Trung tâm xã: .....m;

* Đường giao thông liên thôn: .....m; * Huyện lộ: .....m;

* Tỉnh lộ:.....m; * Quốc lộ: .....m.

- Mục đích sử dụng đất:.....

- Những hạn chế về quyền sử dụng đất: Đang cho thuê □, đang thế chấp □, đang góp vốn □, đang tranh chấp □, một phần hoặc toàn bộ thửa đất □, trong hành lang an toàn công trình □.

- Tài sản gắn liền với đất (nếu có):

+ Nhà ở: Loại nhà.....; cấp nhà:.....; năm xây dựng:.....

+ Diện tích xây dựng:.....m2, diện tích sàn:..... ..m2; số tầng.....; giấy phép xây dựng: có □, không □.

+ Tài sản khác:

2. Giá chuyển nhượng:

- Giá bất động sản chuyển nhượng:.....triệu đồng/bất động sản.

- Giá đất chuyển nhượng:.....triệu đồng/thửa hoặc..... đồng/m2

Ngày tháng năm 20....

Cán bộ khảo sát
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người sử dụng đất
(Ký và ghi rõ họ tên)

- Phòng TNMT:.....
- Phòng TCKH:.....
- Chi cục Thuế:.....

(Mẫu số 01) PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG QSD ĐẤT
(Áp dụng đối với đất ở tại đô thị)

Phiếu số.....

Tên phường, xã, thị trấn:.....

Tên người sử dụng đất:.....

Địa chỉ.....

Thời điểm chuyển nhượng:.....

1. Thửa đất chuyển nhượng:.....

- Thửa đất số:.....; thuộc tờ bản đồ số.....

- Địa chỉ thửa đất.....

- Diện tích:.....m2; kích thước: mặt tiền:.....m; mặt hậu:....., sâu:.....m,

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật □, hình bình hành □, hình vuông □, hình thang xuôi □, hình thang ngược □ , hình đa giác □, hình chữ L □,

Tên địa danh	Khoảng cách đến đường, phố (m)
Đường (phố)	

- Mục đích sử dụng đất:.....

- Những hạn chế về quyền sử dụng đất: Đang cho thuê □, đang thế chấp □, đang góp vốn □, đang tranh chấp □, một phần hoặc toàn bộ thửa đất □, trong hành lang an toàn công trình □.

- Tài sản gắn liền với đất (nếu có):

+ Nhà ở: Loại nhà.....; cấp nhà:.....; năm xây dựng:.....

+Diện tích xây dựng:.....m2, diện tích sàn:..... .m2; số tầng.....; giấy phép xây dựng: có □, không □.

+ Tài sản khác:

2. Giá chuyển nhượng:

- Giá bất động sản chuyển nhượng:.....triệu đồng/bất động sản.

- Giá đất chuyển nhượng:.....triệu đồng/thửa hoặc..... đồng/m2

Ngày tháng năm 20....

Cán bộ khảo sát
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người sử dụng đất
(Ký và ghi rõ họ tên)

- Phòng TNMT:.....
- Phòng TCKH:.....
- Chi cục Thuế:.....